



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado ponente

STC10720-2025

Radicación nº 15001-22-13-000-2025-00107-01

(Aprobado en sesión de dieciséis de julio de dos mil veinticinco)

Bogotá D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veinticinco (2025).

Se resuelve la impugnación interpuesta por Alfonso Latorre Torres frente a la sentencia proferida el 5 de mayo de 2025 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, en la acción de tutela que instauró contra el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la misma localidad, extensiva a las partes e intervinientes del proceso de pertenencia bajo radicado No. 2024-00081-01.

ANTECEDENTES

1. La parte actora solicitó dejar sin efecto el auto del 3 de abril de 2025 que, en segunda instancia, confirmó el rechazo de su demanda de prescripción extraordinaria de dominio (16 de enero de 2025); pidió, además, que se profiera

una decisión favorable a sus intereses.

Sostuvo que la autoridad accionada le impuso cargas procesales excesivas al exigir un certificado especial de titulares de derechos reales no previsto en la normativa vigente, pese a que el certificado de libertad y tradición aportado cumplía los requisitos del artículo 375 del Código General del Proceso.

2. El despacho judicial convocado se limitó a remitir el expediente digital del proceso de origen. La Superintendencia de Notariado y Registro alegó falta de legitimación en la causa por pasiva; entretanto, Siglinde Martha Teresia Moosmann, en calidad de vinculada, solicitó negar las pretensiones.

3. El tribunal denegó la acción de tutela al estimar razonable la providencia impugnada. Consideró que la exigencia del certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituía un mandato de estricto cumplimiento y que la omisión del solicitante no podía subsanarse en la jurisdicción constitucional.

4. El accionante impugnó, reiteró sus argumentos iniciales y afirmó que el *a quo* no examinó la configuración de la vía de hecho por exceso ritual manifiesto.

CONSIDERACIONES

1.- Conviene retomar la controversia sobre la exigencia de un certificado expedido por la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos como requisito de la demanda de pertenencia. Requerimiento que surge del estudio sistemático del Código General del Proceso en sus artículos 90 y 375-5. Al respecto, téngase presente que esta última disposición señala expresamente:

‘En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

*(...) 5. A la demanda deberá acompañarse **un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.** Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (...).* (Negrilla y subrayado fuera del texto normativo)

Durante la vigencia del anterior Código de Procedimiento Civil, esta Sala precisó que:

El certificado que debe acompañarse a la demanda no es cualquier certificado expedido por el Registrador, sino uno en que, de manera expresa, se indiquen las personas que, con relación al bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de derechos tales.” (CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia de 30 de noviembre de 1978, M.P. Germán Giraldo Zuluaga).

Dicho pronunciamiento creó una línea interpretativa doctrinaria y judicial según la cual resultaba imperativo allegar, junto con la demanda de pertenencia, un certificado expedido por la autoridad registral competente, destinado únicamente a obrar como prueba en procesos de esa

naturaleza. No obstante, revisada íntegramente la decisión citada, esta Sala no advierte que el precedente, al emplear la expresión «*no es cualquier certificado expedido por el registrador*», hubiera erigido la condición de aportar un documento específico distinto del certificado de libertad y tradición. Por el contrario, se evidencia que la finalidad del fallo fue aclarar que el documento acompañe la postulación conforme a los presupuestos legales que justifican su inclusión en el libelo: identificación del inmueble a usucapir, linderos y titulares de derechos reales sobre el mismo.

Obsérvese que el pronunciamiento precitado, en su contexto histórico, perseguía garantizar que los operadores judiciales acataran la finalidad del precepto, pues la Corte advertía que, en aquella época, se tramitaban causas fundadas en certificaciones que no cumplían las exigencias normativas:

(...) en la especie de esta litis, se ha vuelto costumbre, reprobable desde todo punto de vista, patrocinar causas de declaración de pertenencia a espaldas de los titulares de derechos reales constituidos sobre el bien materia de usucapión. Con ligereza notoria, los jueces dan por satisfecho el requisito exigido en el punto 5 del artículo 413 del Código del Procedimiento Civil, con tal que se presente el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos. (CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia 30 de noviembre de 1978, M.P. Germán Giraldo Zuluaga).

En consecuencia, la jurisprudencia fue enfática al señalar que la razón de ser del precepto radicaba en salvaguardar el debido proceso de las partes intervinientes. Así, el certificado emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituye el medio idóneo para

integrar debidamente el contradictorio, pues es «(...) *un mandato de imperativo cumplimiento dirigir la demanda de pertenencia contra quienes figuren como titulares de un derecho real principal sobre el bien objeto de aquella*», so pena de afectar la actuación, dado que:

No dirigir la demanda contra quien es el titular del derecho de dominio, contra quien figura en la oficina de registro como sujeto de derechos reales principales, cuando se sabe quién es esta persona o cuando existe motivo razonable para inferir que el demandante no podía ignorar esa circunstancia, es suceso que comporta ruda agresión al derecho de defensa de quien, si hubiera sido demandado, habría sido legítimo opositor.» (CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia 30 de noviembre de 1978, M.P. Germán Giraldo Zuluaga)

Por consiguiente, resultaría equivocado sostener que la normativa procesal impone un «*certificado especial de pertenencia*» como requisito de la demanda; lo exigido es que el documento consigne «*las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro*».

Tanto es así que, en 2015, ante un caso de características análogas, la Corte concluyó —bajo la vigencia del numeral 5.º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, reproducido en el numeral 5.º del artículo 375 del Código General del Proceso— que la exigencia de un certificado especial configura un exceso ritual manifiesto cuando ya se ha aportado uno con la información requerida por la ley:

“2. La controversia de que aquí se trata, se centra en establecer si, desde la óptica ius constitucional, el juzgado reprochado ha transgredido los derechos fundamentales invocados por la petente, al no haber admitido la demanda de pertenencia que

*presentó, **incurriendo en defecto por exceso de ritual manifiesto.***

*(...) 3.2. El Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, en auto de 28 de agosto de 2014 la inadmitió por considerar que (...) «al descender al caso que ocupa nuestra atención, de la lectura de los documentos que obran en el paginario se desprende, que el certificado de libertad y tradición aportado no reúne los requisitos descritos por la precitada normatividad, (...) **bajo la perspectiva anterior, al ser el certificado especial requisito necesario para determinar la parte que va integrar el contradictorio, deberá ser allegado al proceso**» (...)*

*4. (...) Debe tenerse presente, que el numeral 5° del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 15 del cuaderno de la Corte, **se encuentra la información que requiere la norma en comentario sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien.***

*(...) 5. Por consiguiente, toda vez que las decisiones que se tomen por los funcionarios judiciales han de ser razonadas y fundadas en el ordenamiento, esto es, que atiendan a los mínimos criterios y parámetros constitucionales y legales, es por lo propio que, **las determinaciones que no tengan justificación normativa, deriven entonces, en proceder caprichosos como ocurrió en este caso.**” (CSJ STC5711-2015) (Negrilla y subrayado fuera del texto original)*

Así las cosas, puede afirmarse que el certificado de tradición expedido conforme al artículo 67 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) — elaborado como reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria— es tan pertinente como el certificado especial mencionado en el artículo 69 ibídem, o cualquier otro, siempre que satisfaga los elementos previstos en el artículo 375-5 del Código General del Proceso.

2.- Al examinar el caso concreto, resulta irrazonable lo resuelto por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja al confirmar el auto que rechazó la demanda. Una vez consultado el expediente, se advierte que el despacho efectuó un análisis de los requisitos legales vigentes y concluyó que existía una diferencia entre el certificado de tradición y el denominado certificado especial, en los siguientes términos:

*Para la admisión de una demanda de pertenencia es requisito legal aportar el **certificado especial de registro de titulares de derechos reales a efectos de determinar la debida configuración del contradictorio**, sin ser admisible la valoración de pruebas adicionales para inferir que lo que debe certificar el registrador se identifica en el certificado de tradición de un inmueble, en atención a que la valoración de pruebas es un acto posterior a la admisión de la demanda, por esa razón no resulta aplicable el concepto expresado en el extracto de jurisprudencia proferido por un tribunal de otro distrito judicial, que no es órgano de cierre para calificar sus decisiones como precedente jurisprudencial pertinente, por el contrario debe acogerse el precedente jurisprudencial del órgano de cierre. (Subrayado fuera del texto original).*

Sin embargo, del examen de los anexos de la demanda inadmitida se desprende que se aportó oportunamente un certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria núm. 070-78466, ubicado en Villa de Leyva, en el cual se individualiza a Siglinde Moosmann como titular del derecho de dominio en la anotación núm. 001 (fl. 4, cuaderno principal).

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1992 Radicación: 3004

Doc: ESCRITURA 150 DEL 25-04-1992 NOTARIA DE VILLA DE LEIVA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO ALVARADO PABLO EMILIO

A: SIGLINDE MOSSMANN

X

En consecuencia, el despacho accionado, en el interlocutorio cuestionado (3 abr. 2025), vulneró el derecho de acceso a la justicia del actor, pues el documento allegado ya consignaba el nombre de la persona que figura como titular de los derechos reales sobre el bien litigioso. Ello configura un exceso ritual manifiesto, dado que la autoridad judicial aplicó de manera irreflexiva las normas procesales y desatendió el principio de primacía del derecho sustancial (CC SU-041-2022; CSJ STC-399-2024, entre otras).

3. Corolario de lo expuesto, el fallo impugnado será revocado y la acción de tutela concedida, de modo que el proveído cuestionado quedará sin efectos y se ordenará resolver nuevamente el recurso de apelación, conforme a las consideraciones precedentes.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, Agraria y Rural, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **REVOCAR** la sentencia proferida el 5 de mayo de 2025 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, para, en su lugar, **CONCEDER** la salvaguarda del derecho al debido proceso de los accionantes y, en consecuencia, **DEJAR SIN EFECTOS** el auto del 3 de abril de 2025 dictado en el proceso bajo radicado No. 2024-00081-01, así como **ORDENAR** al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja que, en el término cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, resuelva nuevamente el

recurso de apelación en contra de la providencia que rechazó la demanda, en observancia de las consideraciones de la presente providencia.

Se ordena a las autoridades vinculadas a este trámite que anexas, a los expedientes objeto de control constitucional, copia de la presente decisión.

Infórmese a los participantes por el medio más expedito y remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidenta de Sala

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

FERNANDO AUGUSTO JIMENEZ VALDERRAMA

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por:

Hilda González Neira
Presidenta de la Sala

Martha Patricia Guzmán Álvarez
Magistrada

Fernando Augusto Jiménez Valderrama
Magistrado

Juan Carlos Sosa Londoño
Magistrado

Octavio Augusto Tejeiro Duque
Magistrado

Francisco Ternera Barrios
Magistrado

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: D38D1C7479C77B3228617CF2CCDCBEC6E371340806F4908D398B4505AAB1F61B

Documento generado en 2025-07-17